

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

du

NOYAU VILLAGEOIS

VERSION FINALE

JUILLET 2019

Équipe de projets

L'Atelier Urbain
Chargé de projet: Louis-Michel Fournier, urbaniste
Concepteur principal: Louis Mazerolle, urbaniste



SOTAR
Aviseur: Claude Lamothe, géographe-aménagiste

Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François
Francine Dufour, Directrice-générale
Alexandre Tremblay, Agent de développement économique, touristique et communautaire
Eric Bergeron, Responsable de l'urbanisme
Langis Laganière, Agent de développement

TABLE DES MATIÈRES

1. INTRODUCTION	4
2. ENJEUX ET PROBLÉMATIQUE	6
3. CONTEXTE DE PLANIFICATION	8
4. CONTEXTE TERRITORIAL	10
4.1 Localisation	10
4.2 Profil socio-démographique	11
4.3 Profil immobilier	11
4.4 Rappel historique	12
4.5 Composantes structurantes	14
5. VISION ET ORIENTATIONS	18
5.1 Vision d'aménagement	18
5.2 Territoire d'application du PPU	19
5.3 Grandes orientations	20
6. PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT	22
6.1 Le coeur du village	24
6.2 L'escarpement	26
6.3 Le fleuve	27
7. PLAN D'ACTION	32
7.1 Affectations détaillées du sol	32
7.2 Stratégies de mise en oeuvre	34
7.3 Programmes et financement	42

1. INTRODUCTION

La Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François est à un moment charnière de son développement. D'un côté, le secteur du Massif connaît une nouvelle phase de développement avec l'arrivée de complexes hôteliers au pied de la montagne. D'un autre côté, le village connait une dévitalisation commerciale avec la perte récente du dernier commerce dépanneur et la seule station-service de la municipalité. Le présent programme particulier d'urbanisme (PPU) vise à planifier le développement et l'aménagement du noyau villageois, le secteur de la municipalité le plus apte à générer des retombée économiques positives pour l'ensemble de la population découlant des investissements au pied de la station de ski à court, moyen et long termes.

Souhaitant profiter de l'arrivée de travailleurs pour accueillir de nouveaux résidents afin de stimuler son développement économique, la Municipalité désire planifier une offre de logements adaptée. Des solutions novatrices doivent être développées face aux résidences de tourisme pour maintenir des logements abordables. Des conditions gagnantes doivent également être mises en place pour favoriser l'ouverture et le maintien de commerces et services de proximité pour ses résidents.

Le PPU du noyau villageois vise à doter la Municipalité d'une vision et d'orientations d'aménagement. Il constitue une composante du Plan d'urbanisme prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui permet de préciser la planification pour ce secteur central. Il permettra d'orchestrer le développement du noyau villageois en déterminant les orientations, les objectifs et les moyens de mise en œuvre, en planifiant les affectations du sol et la densité de son occupation, en identifiant les modifications à apporter à la réglementation d'urbanisme, en créant divers programmes (acquisition d'immeubles, subventions municipales, etc.) et en hiérarchisant les divers projets. Cette planification guidera ainsi les interventions de la Municipalité et des développeurs pour les années à venir.

L'élaboration de ce Programme particulier d'urbanisme a été réalisée de manière participative. En effet, deux consultations participatives ont été faites en amont, le mercredi 14 novembre 2018, l'une avec les parties prenantes, l'autre avec la population. Une soixantaine de résidents y ont participé afin d'apporter leurs contributions à ce projet collectif ambitieux. Les idées et préoccupations discutées lors de ces événements ont servi de base de réflexion à cet exercice de planification qui vise autant à attirer de nouveaux résidents qu'à améliorer la qualité de vie des résidents actuels.

Compte tenu de l'importance des paysages dans l'identité locale et pour le tourisme et la villégiature, principal moteur économique du territoire, une attention particulière est ainsi portée à leur protection et leur mise en valeur.



2. ENJEUX ET PROBLÉMATIQUE

L'arrivée de centaines de nouveaux travailleurs avec l'implantation du Club Med doit servir d'occasion pour dynamiser le village de Petite-Rivière-Saint-François. Ce développement ne doit cependant pas mettre en péril le paysage et les caractéristiques identitaires du milieu, mais plutôt les mettre en valeur. De même, ce développement doit être profitable pour la population existante.

Contrairement à d'autres municipalités ayant un équipement récréotouristique majeur tel qu'une station de ski, Petite-Rivière-Saint-François n'a pas eu de retombées commerciales. L'absence de commerces et services de proximité constitue un obstacle important pour attirer de nouveaux résidents. Sans la présence du Massif de Charlevoix comme moteur économique le village risquerait la dévitalisation. La venue de jeunes familles est aujourd'hui essentielle à la vitalité du noyau villageois et, par ricochet, à l'ensemble de la municipalité.

Petite-Rivière-Saint-François, étant un village linéaire, a un noyau villageois peu affirmé à l'heure actuelle; il est à constituer. La configuration longitudinale s'explique par la géographie découpant une mince bande de plaines accueillant la rue principale enserrée entre fleuve et montagnes. Il existe tout de même des concentrations dans la municipalité dont la plus importante est celle communément appelée le village. On y retrouve l'école, l'église, l'hôtel de ville et des bâtiments prédisposés pour accueillir des commerces. Son esprit de communauté est affecté par la prolifération des résidences de tourisme qui, bien que créant des retombées économiques importantes, créent des effets négatifs lorsque leur nombre est trop grand dans le village.

Constituer un véritable noyau est le grand défi qu'attend le village soit : le centre de commerces et de services communautaires et institutionnels, le lieu de rassemblement des citoyens et un milieu de vie adapté aux familles. En effet, malgré ses composantes d'intérêt, le village n'a plus de commerces de proximité, de nombreuses résidences de tourisme sont inocupées pendant une partie de l'année et le prix des logements affecte le renouvellement de la population permanente.

Afin de développer un village complémentaire à l'industrie récréotouristique tout en préservant son identité locale, il faut d'abord en faire un lieu agréable, convivial, avec une bonne qualité de vie pour la population permanente. Il importe dans un premier temps de déterminer les diverses fonctions qu'on voudrait y retrouver :

- Divers types d'habitations
- Commerces de biens et services
- Installations communautaires
- Installations récréotouristiques
- Attraits touristiques
- Etc.

En plus de ses éléments constitutifs, la vitalité d'un noyau villageois passe par son aménagement. Ici le territoire et son contexte offrent des opportunités exceptionnelles, voire uniques au Québec, jumelant un paysage riverain, villageois et montagnard. L'aménagement du village devra révéler ce potentiel tout en composant avec les contraintes pour faire de ceux-ci la signature de Petite-Rivière-Saint-François.

Par contre, le secteur comporte plusieurs contraintes importantes. Il est étroit, contraint par le fleuve et la montagne. La voie ferrée peut être vue comme une opportunité (moyen de transport, attrait touristique), mais aussi comme une contrainte (barrière entre le village et le fleuve). L’utilisation du fleuve assujettie aux cycles des marées. Enfin, il importe de prendre en compte les changements climatiques, alors que le littoral est menacé par l’érosion.

Enfin, l’augmentation de la circulation[1] sur la rue Principale due aux développements immobiliers du secteur de Grande-Pointe doit être considérée. Un plus grand nombre de passages pourrait être une opportunité pour des commerçants. Le volume de véhicules, combiné à la vitesse de la circulation, pourrait cependant devenir un enjeu de sécurité et de convivialité dans le noyau villageois, notamment pour les piétons, si des mesures de mitigation de la circulation ne sont pas mises en place. Les abords est et ouest du noyau villageois devraient faire l’objet d’une attention particulière d’aménagement avec pour objectif de les sécuriser, de les embellir et d’en faire les portes d’entrée du secteur.

1 *Étude de circulation (en cours), MTQ*

La municipalité devra faire preuve de leadership et d'esprit d'entreprise pour assurer le développement et l’aménagement du noyau villageois, du moins dans la phase initiale. La formule coopérative et des partenariats pour réaliser certains projets seraient à envisager.

En somme, la problématique se résume comme suit : le secteur du village n'a pas profité de l'essor récréotouristique du Massif au cours des dernières décennies. Au contraire, il a connu une dévitalisation commerciale, malgré une croissance de la villégiature sur le territoire de la Municipalité. Si bien que le noyau villageois est diffus, sans centralité fédératrice et ni force d'attraction sur de nouveaux résidents. Il en résulte un village avec plusieurs composantes d'intérêt, mais sans un véritable noyau défini et sans un aménagement d'ensemble qui permettrait de révéler son identité propre et son paysage exceptionnel.

3. CONTEXTE DE PLANIFICATION

Le présent programme particulier d'urbanisme (PPU) s'inscrit dans la volonté de la Municipalité de dynamiser et consolider son noyau villageois, en cohérence avec les objectifs de son Plan d'urbanisme et en conformité au Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Charlevoix. Ce secteur constitue l'ancrage du village, avec en son centre l'église et le quai.

Historique de planification

Antérieurement à la présente démarche, plusieurs exercices de planification ont été réalisés:

- Caractérisation et évaluation des paysages des MRC de La Côte-de-Beaupré, de Charlevoix et de Charlevoix-Est, 2010 (Table de concertation sur les paysages)
- Planification stratégique 2011-2021,
- Plan d'action stratégique 2012-2021,
- Plan d'action du développement de la villégiature,
- Plan de conservation local,
- Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Charlevoix
- Politique familiale de la MRC de Charlevoix 2016-2020
- Plan d'urbanisme 2017.

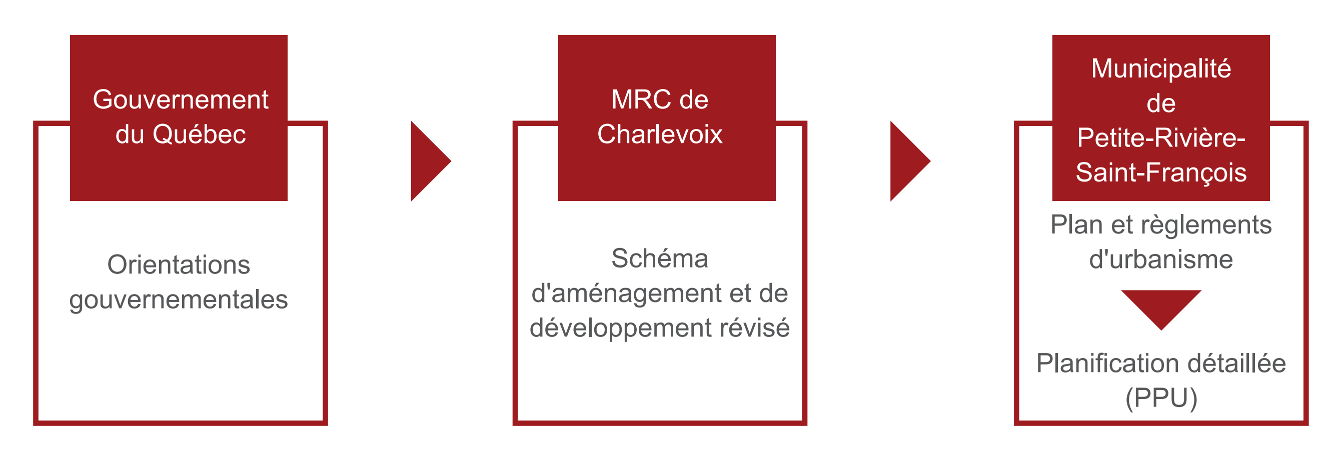
Contexte de planification

Le Plan d'action stratégique 2012-2021 de la Municipalité prévoit une série d'actions selon cinq thématiques:

- qualité de vie et jeunesse;
- qualité de vie et cohésion sociale;
- tourisme, villégiature et développement économique;
- patrimoine naturel, culturel et paysager;
- gestion publique et gouvernance.

Plusieurs actions demeurent à mettre en oeuvre ou doivent l'être de manière continue afin de répondre aux orientations et aux objectifs, par exemple: mettre en place du logement locatif abordable, réaliser et mettre en oeuvre un plan de revitalisation du noyau villageois, ainsi qu'assurer la conservation de percées visuelles au fleuve à l'intérieur du périmètre urbain.

Dans la Politique familiale de la MRC de Charlevoix 2016-2020, sont identifiées, comme des actions à prendre sur le territoire de la Municipalité: aménager des espaces verts dans les nouveaux développements résidentiels afin de créer un effet de voisinage, ainsi que conserver des zones de développement exclusivement pour les résidences permanentes, afin d'éviter les conflits avec les visiteurs et de favoriser une vie de quartier.



Le Plan d'urbanisme adopté en 2017 prévoit les orientations suivantes:

1. Assurer un développement résidentiel conciliable et intégré au milieu d'insertion
2. Assurer la vitalité du noyau villageois
3. Protéger l'environnement et les paysages
4. Positionner la Municipalité comme une destination récréotouristique importante

Le Plan d'urbanisme identifie également le secteur du noyau villageois comme un secteur d'intérêt historique et culturel. Secteur plus dense occupé par des constructions implantées des deux côtés de la rue Principale, ceux d'intérêt sont localisés surtout du côté nord de la rue. Beaucoup de bâtiments patrimoniaux ont été modifiés avec le temps. L'état de conservation patrimonial du secteur est donc préoccupant.

La rive et le littoral de la côte charlevoisienne, ainsi que le quai du village sont identifiés au SADR comme territoire d'intérêt esthétique. Ce dernier a pour caractéristiques ses vues sur le fleuve, la côte de Charlevoix jusqu'à L'Île-aux-Coudres et Les Éboulements, les terres agricoles, les érablières et les montagnes. Ces milieux sont également des aires de concentration d'oiseaux aquatiques.

Parmi les objectifs du Plan d'urbanisme, notons les suivants:

- Préserver et mettre en valeur l'environnement naturel et les paysages dans les développements domiciliaires;
- Consolider le noyau villageois comme un lieu de vie dynamique et de rencontres;
- Assurer la qualité et l'harmonie de l'architecture pour les nouveaux bâtiments et les modifications aux bâtiments existants;
- Protéger les milieux naturels, les percées visuelles et les paysages du territoire;

Adopter un Programme particulier d'urbanisme pour le noyau villageois est l'un des moyens d'action identifiés visant à répondre aux objectifs.

4. CONTEXTE TERRITORIAL

4.1 LOCALISATION

Le village de Petite-Rivière-Saint-François est établi sur une mince bande de terres basses abritées par l'escarpement de la chaîne de montagnes des Laurentides, du Bouclier canadien, qui plonge dans le fleuve Saint-Laurent. Le village s'étire donc de manière linéaire sur huit kilomètres entre mer et montagne.

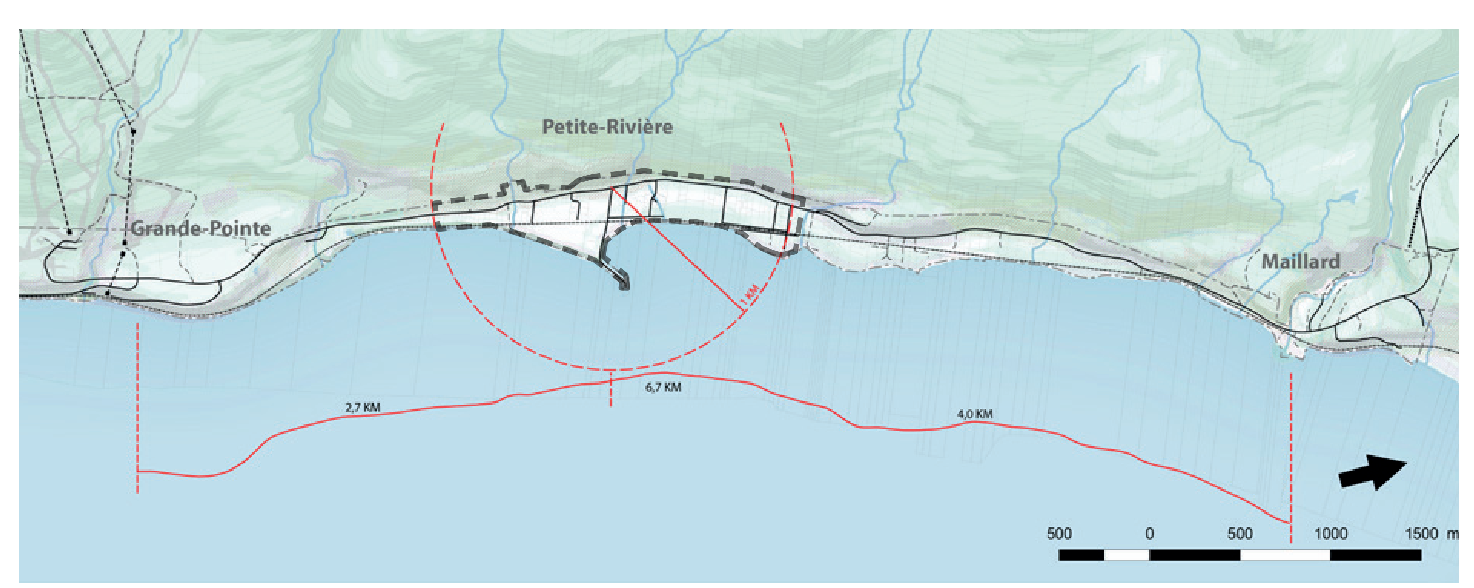
Localisé à l'extérieur des grands axes routiers, notamment la route 138, le village est situé en cul-de-sac, alors que la rue Principale se termine à 4 kilomètres au sud du noyau. Cette caractéristique a, à la fois, nuit à son développement et permis de préserver le village et ses paysages de développements déstructurants.

Le village de Petite-Rivière-Saint-François est constitué de trois concentrations de bâtiments :

- Secteur Maillard, au nord, qui constitue l'entrée du village;
- Secteur Grande-Pointe, au sud, où on retrouve notamment le pied du domaine skiable du Massif de Charlevoix ainsi que les grands équipements de villégiature;
- Secteur central (ou de Petite-Rivière), au centre.

Le dernier engloble le noyau villageois et comprend l'église, l'école, l'hôtel de ville, la bibliothèque, le bureau de poste, des terrains de jeux et de sports, un restaurant familial et un casse-croute saisonnier. On peut y déplorer toutefois l'absence de certains commerces de proximité tels un café, un magasin général, une épicerie, et un poste d'essence suite à la fermeture de ce dernier en 2017.

Le noyau villageois est défini comme la partie du secteur central compris entre la rue privée Joseph-Elzéar et la rue du Couvent. D'est en ouest, ce territoire est donc circonscrit entre les barrières naturelles que sont le fleuve et l'escarpement.



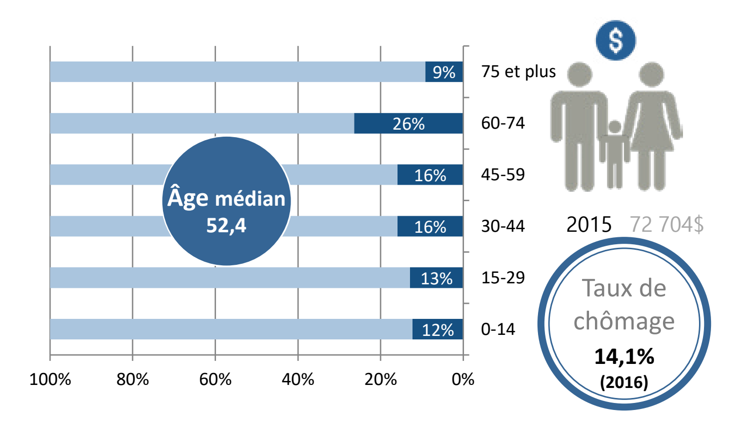
Plan 1 | **Localisation**

4.2 PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE

Population (2016): 814 habitants
Croissance 2011-2016: 9,4 % (le Québec: 3,3 %)
Âge moyen (2016): 47,6 ans (le Québec: 41,9)
Revenu médian des ménages (2015): 72 704 $
(le Québec: 59 822$)
Taux de chômage (2016): 14,1 % (le Québec: 7,2 %)
Nombre de logements: 797
Logements occupés par des résidents permanents: 45 %
(le Québec: 92%)
Propriétaires: 300, 83% (le Québec: 61 %)
Locataires: 60, 17% (le Québec: 39 %)
Source: Recensement de 2016 / Institut de la statistique du Québec

La démographie est caractérisée par un vieillissement de la population accentué par l'arrivée de retraités décidant de s'établir sur le territoire. En fait, plus du quart de la population est formé de gens compris dans la tranche de 60 à 74 ans. Ces nouveaux résidents, beaucoup mieux nantis, apportent des revenus de taxation importants, mais contribuent à une dichotomie de richesse au sein de la population.

De plus, la villégiature contribue à la hausse du coût du logement. Le territoire compte peu de logements locatifs permanents, ce qui contribue à nuire à l'accessibilité aux logements dans un contexte de villégiaturbanisation. Enfin, dans le noyau villageois, la problématique d'inoccupation des logements due aux résidences de tourisme contribue à la perte de vitalité.



4.3 PROFIL IMMOBILIER

L'implantation d'un Club Med au pied du Massif de Charlevoix dans le secteur de Grande-Pointe au cours des prochains mois amènera la création d'environ 300 emplois. Un certain nombre sera logé sur place. Une majorité de travailleurs devront cependant se trouver un logement. L'arrivée massive de nouveaux travailleurs à Petite-Rivière-Saint-François est donc l'occasion d'enfin profiter de retombées économique de la présence de la station de ski. La plupart des travailleurs chercheront d'abord un logement locatif avant d'envisager l'achat d'une résidence. Si le marché n'offre pas de logements répondant à la capacité de payer des travailleurs, ils iront s'établir ailleurs dans les municipalités voisines.

L'hébergement des travailleurs constitue une problématique fréquente dans les localités dotées d'une station de ski de grande envergure. Touristes, villégiateurs et visiteurs contribuent à faire hausser le coût des logements. Les salaires des emplois dans le domaine du tourisme et de la villégiature sont cependant généralement peu élevés. Les travailleurs ont alors souvent de la difficulté à se loger à proximité. C'est une problématique qui devra être adressée par la Municipalité à court terme.

Un inventaire (2019) relève qu'une cinquantaine d'habitations sont sous-occupées (aucun occupant ou occupation ponctuelle) entre les secteurs de Maillard et de Grande-Pointe. Près d'une vingtaine d'habitations sont également à vendre dans un rayon d'un kilomètre de l'église. Le parc immobilier existant pourrait ainsi être optimisé pour accueillir des travailleurs et de nouvelles familles.

De plus, grace à ses équipements collectifs et leur localisation à moins de trois kilomètres du pied de la montagne, le noyau villageois, constitut l'endroit tout désigré pour accueillir de nouveaux logements. En concentrant le développement et la population à cet endroit, les conditions requises à la viabilité économique des commerces et services seront en place.

4.4 RAPPEL HISTORIQUE

Petite-Rivière-Saint-François est l'un des plus anciens villages du Québec et le premier hameau dans la région de Charlevoix. L'occupation du site par les autochtones remonte bien avant l'arrivée des Européens, puisque des traces d'occupation y ont été trouvées. Le premier colon s'y est établi en 1676.

Du 17e à la seconde moitié du 20e siècle, les habitants ont vécu de l'exploitation des ressources: l'agriculture, la pêche et l'exploitation de la forêt pour le bois et les érablières. L'industrie des chantiers navals, qui construisait des goélettes du milieu du 19e siècle jusqu'au milieu du 20e siècle, est la seule véritable industrie à avoir été présente sur le territoire.

Au tournant du 20e siècle, la bourgeoisie des grandes villes s'approprie la région pour passer ses vacances; c'est le début de l'ère de la villégiature. Les croisières, puis l'arrivée du train en 1914 marquent le début d'une transformation de l'économie de la région. C'est durant cette période que de nombreux écrivains et peintres y séjournent. À Petite-Rivière-Saint-François, Gabrielle Roy y aura d'ailleurs sa résidence secondaire dans le secteur de Grande-Pointe pendant trente ans où elle rédigea plusieurs romans.

L'église Saint-François-Xavier constitue un repère important. Construite en 1905, elle a longtemps constitué le principal ancrage dans le Village. À l'origine, la première chapelle et l'église construites en 1738 étaient localisées près du quai.

Enfin, au tournant des années 1990, l'exploitation véritable de son domaine skiable, suite à l'implantation d'un premier télésiège et d'un chalet d'accueil, la station de ski est devenu aujourd'hui une station d'envergure international connu sous le nom de Massif de Charlevoix. Même si cette dernière est devenu un moteur économique pour la région, ses retombées dans le village sont demeurées marginales.

Quelque peu isolé du reste de Charlevoix, le village est demeuré préservé de grandes interventions et de lotissements suburbains qui ont souvent déstructuré et banalisé les villages québécois. Il en résulte un noyau villageois au caractère rural bien préservé méritant d'être mis en valeur et d'en maintenir l'identité unique.



Des goêlettes amarrées au quai, année inconnue
Source: Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François



Le passage du train, année inconnue
Source: Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François



Ancienne église du village (1738-1903), année inconnue
Source: BANQ

Les maisons néoclassiques québécoises, les maisons de colonisation et les maisons du courant cubique composent l'essentiel du cadre bâti résidentiel. Le bois est le matériau traditionnel le plus courant, utilisé autant pour les charpentes que pour matériau de revêtement (planches à clin ou bardeaux) et d'ornementation. Depuis 1950, de nouveaux types de bâtiments résidentiels, mode d'implantation et matériaux caractéristiques des milieux suburbains ont fait leur apparition, non sans créer un certain effet déstructurant sur le cadre bâti très homogène préexistant.



Rue principale, année inconnue
Source: Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François



Rue Principale, 1943
Source: BANQ

4.5 COMPOSANTES STRUCTURANTES

Dans le rapport «Caractérisation et évaluation des paysages des MRC de La Côte-de-Beaupré, de Charlevoix et de Charlevoix-Est, 2010» de la Table de concertation sur les paysages, le village de Petite-Rivière-Saint-François est considéré comme faisant partie de la famille paysagère du littoral escarpé de Charlevoix composé de marais côtiers, de littoral rocheux et d'un habitat linéaire. La qualité paysagère de la rue Principale, dans le noyau villageois, est évaluée comme étant exceptionnelle, notamment pour son panorama et ses points de vue.

Le rapport souligne la fragilité de certaines composantes structurantes du paysage qui font de celui-ci un paysage unique et recherché:

«Sur la mince bande littorale, la forte demande pour construire des résidences ou des chalets en bordure du fleuve a forcé le lotissement d'anciennes terres agricoles où d'étroites bandes de terrain jouxtant les marais côtiers. Les accès visuels au fleuve sont réduits, les constructions entre la route et le fleuve sont de plus en plus nombreuses – ce qui était jadis rare puisqu'on voulait protéger les résidences d'éventuels débordements du fleuve – et les styles architecturaux du bâti récent se mélangent et tendent à diluer la trame ancienne.»

Étant donné que la villégiature et le récréotourisme sont dorénavant la base de l'économie locale, les interventions sur le territoire doivent tenir compte au paysage et le magnifier. Les interventions déstructurantes doivent être évitées.



Point de vue à partir du chemin de fer présentant l'ensemble des composantes structurantes du paysage local

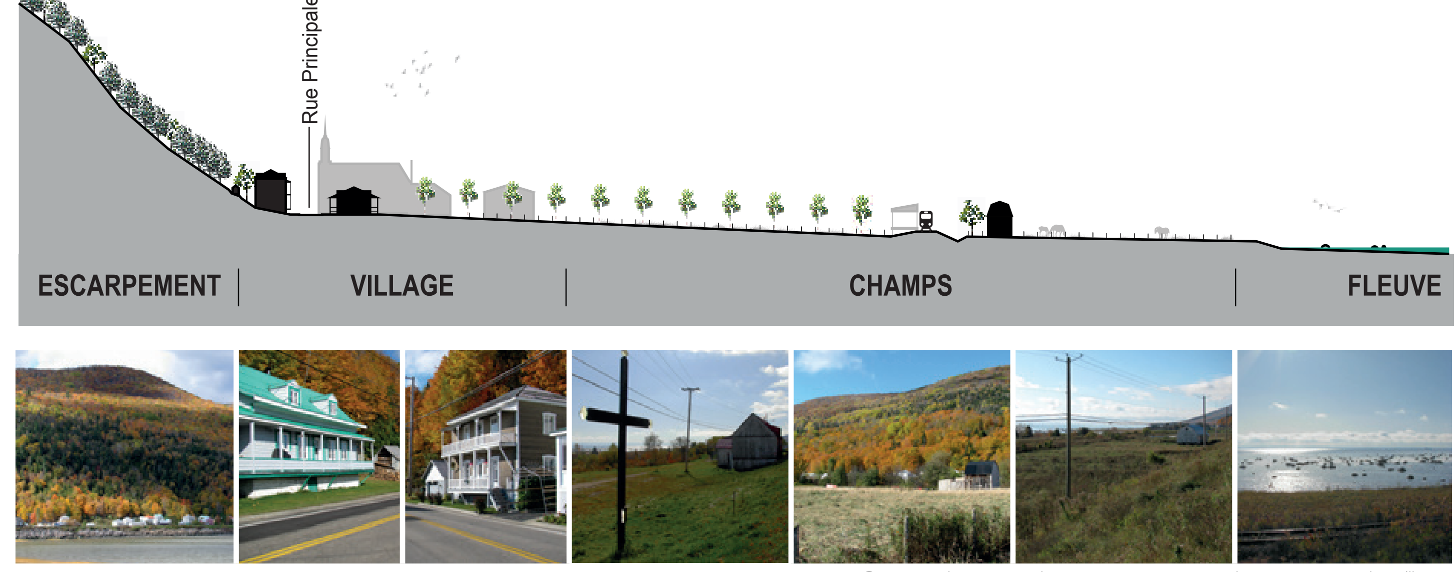


Combinaison du caractère rural et des panorama sur le fleuve

COMPOSANTES CLÉS DES PAYSAGES LOCAUX

Les paysages de Petite-Rivière-Saint-François sont composés d'éléments naturels et construits. Les activités humaines (agricoles, urbaines, forestières et maritimes) ont contribué à la construction de ce paysage tant sur le terrain que dans l'imaginaire collectif. Ces principales composantes sont les suivantes :

- L'estuaire du Saint-Laurent, la Côte-du-Sud et les montagnes des Appalaches sur la rive sud du fleuve
- Le Massif de Charlevoix, les monts Les Tourelles et La Pointue
- L'escarpement littoral boisé de forte dénivellation
- Les petites anses et les marais côtiers
- La plateforme rocheuse littorale
- Les panoramas et points de vue vers le large et la côte
- Les berges érodées
- La déprise agricole (bâtiments abandonnés, terres en friches)
- Le noyau villageois: l'église, point de repère dans le paysage
- le lotissement des anciennes terres agricoles (prés salés)
- L'habitat linéaire le long du littoral
- La villégiature ancienne, récente et haut de gamme
- Le quai
- Les pêches à l'anguille
- Le caractère rural et maritime



Coupe des grandes composantes du paysage du village

Source des images: Table de concertation sur les paysages de la Côte-de-Beaupré, de Charlevoix et de Charlevoix-Est

L'EXPÉRIENCE PAYSAGÈRE

La Table de concertation sur les paysages de la Côte-de-Beaupré, de Charlevoix et de Charlevoix-Est a produit, en 2010, un rapport de caractérisation et d'évaluation des paysages. Plusieurs éléments sont identifiés à propos de l'expérience paysagère à Petite-Rivière-Saint-François. Le rapport y faisait notamment les constats suivants:

Paysage valorisé par :

- Les points de vue nombreux sur le fleuve, l'Isle aux Coudres, la rive sud du fleuve et les Appalaches, le littoral de Charlevoix
- L'habitat linéaire et le patrimoine bâti en bordure du fleuve
- Le caractère maritime
- L'imposant escarpement boisé qui constitue la limite du littoral

Paysage déprécié par :

- Les nombreuses constructions récentes aux styles architecturaux hétéroclites qui diluent la trame ancienne.
- La multiplication des nouvelles constructions entre la route et le fleuve; la diminution du nombre d'accès ou d'ouvertures visuelles au fleuve
- Le littoral de Petite-Rivière-Saint-François identifié comme une zone sensible à l'égard des paysages.

RECOMMANDATIONS

Plusieurs recommandations du rapport de caractérisation et d'évaluation des paysages sont pertinentes au secteur du noyau villageois et identifient les principales mesures à mettre de l'avant dans sa mise en valeur. Ces recommandations sont résumées ci-dessous en deux catégories:

1. Maintien et mise en valeur du caractère rural et villageois:

- Conserver et mettre en valeur les perspectives sur le village afin de conserver la lisibilité du paysage
- Élaborer un plan d'aménagement et de mise en valeur des entrées du village
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti agricole ainsi que les éléments paysagers (clôtures, haies, digues de roches) et les savoir-faire reliés à cette pratique
- Préserver et mettre en valeur les structures agricoles paysagères (haies, clôtures, digues de roches, arbres solitaires) et les petits patrimoines
- Adopter une approche intégrée visant à consolider l'agriculture et la concilier avec les usages urbains
- En milieu ouvert et agricole, limiter le lotissement des lots pour le développement de la villégiature
- Limiter l'agrandissement des périmètres urbains dans les secteurs de forte qualité paysagère
- Améliorer l'intégration des installations et des bâtiments modernes et diminuer leur impact visuel tout en limitant la banalisation de l'architecture par de la sensibilisation

2. Maintien et mise en valeur des accès et des panoramas sur le fleuve:

- Limiter l'urbanisation et l'artificialisation des rives
- Éviter une trop grande concentration de bâtiments dans les secteurs recherchés sur le plan touristique
- Proscrire l'appropriation des rives par la construction résidentielle
- Interdire l'artificialisation des rives, préserver leur caractère naturel et aménager des accès publics au fleuve ou des sites d'observation
- Limiter les nouvelles constructions entre la rue Principale et le fleuve afin de préserver la trame d'occupation ancienne et de conserver l'ouverture des champs visuels
- Préserver les pâturages qui favorisent le maintien des points de vue et des ouvertures visuelles



Alfred Pellan, Village de la Petite-Rivière-Saint-François, 1941, Huile sur toile, 59 x 43,3 cm
Collection du Musée national des beaux-arts du Québec, Achat (1942.01), © SOCAN, Crédit photo : MNBAQ, Idra Labrie

5. VISION ET ORIENTATIONS

5.1 VISION D'AMÉNAGEMENT

Un village entre fleuve et montagne

Le Programme particulier du noyau villageois, bien plus qu'un simple document de planification, se veut un véritable projet collectif. Il s'agit d'une prise de contrôle par la communauté de son territoire et son avenir. Dorénavant, Petite-Rivière-Saint-François saura tirer profit du développement récréotouristique de sa station de ski afin d'en faire bénéficier sa population et son économie locale.

La Municipalité assurera le leadership pour attirer le plus grand nombre possible d'employés du Club Med dans le noyau villageois. Pour cela, elle devra savoir mettre en valeur les atouts de ce dernier et offrir des logements adaptés aux besoins de cette clientèle dans le respect de l'échelle humaine et villageoise. L'arrivée de nouveaux résidents dans le noyau villageois permettra d'y développer son potentiel commercial et récréotouristique.

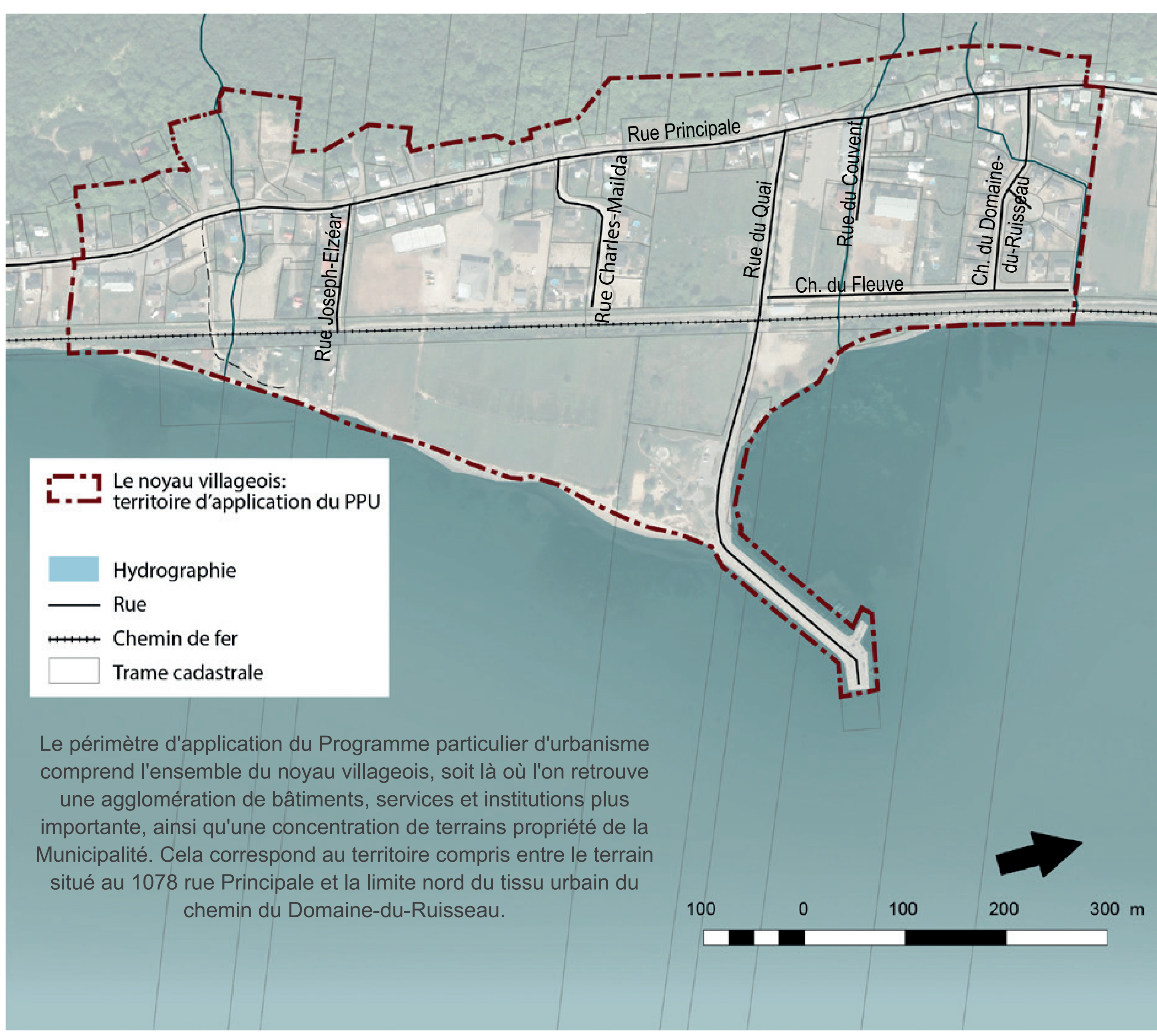
Le développement du noyau villageois permettra de briser la linéarité du tissu urbain actuel et d'y consolider une grande partie du futur développement du village dans ce lieu précis. Un îlot résidentiel convivial sera aménagé dans l'axe de la rue du Quai, donnant accès à ses résidents aux commerces et aux équipements récréatifs et culturels situés à proximité.

L'axe de la rue du Quai deviendra un lien fédérateur pour la mise en valeur de deux principales caractéristiques naturelles du territoire : la montagne et le fleuve. D'un côté, des sentiers donnant accès à la montagne seront développés. De l'autre, le quai sera embelli et l'ensemble du site bordant le fleuve sera protégé et mis en valeur. Ce lieu deviendra un lieu de rassemblement de la population et de contemplation parmi les plus beaux du pays.

Dans le contexte historique et actuel de la région, la réappropriation par la communauté de l'ensemble du site bordant le fleuve s'inscrit en rupture avec la privatisation des plus beaux sites par des intérêts touristiques. Ce site, accessible à tous, permettra de préserver le caractère rural et villageois du lieu, de conserver les paysages et de mettre en valeurs les panoramas sur le fleuve, le village et la montagne.

Ainsi, le noyau villageois, archétype du village québécois situé dans un paysage enchanteur, offrira un concentré de Charlevoix à ces visiteurs, mais surtout un milieu de vie attrayant et complet faisant la fierté de sa population.

5.2 TERRITOIRE DU NOYAU VILLAGEOIS



Le périmètre d'application du Programme particulier d'urbanisme comprend l'ensemble du noyau villageois, soit là où l'on retrouve une agglomération de bâtiments, services et institutions plus importante, ainsi qu'une concentration de terrains propriété de la Municipalité. Cela correspond au territoire compris entre le terrain situé au 1078 rue Principale et la limite nord du tissu urbain du chemin du Domaine-du-Ruisseau.

Plan 2 | **Territoire d'application du PPU**

5.3 GRANDES ORIENTATIONS



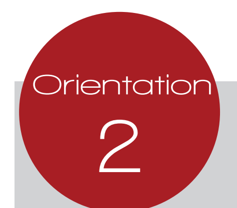
HABITATION

AUGMENTER L'OFFRE RÉSIDENTIELLE ABORDABLE EN RESPECT DE L'ÉCHELLE VILLAGEOISE

Avec l'arrivée prochaine de centaines de nouveaux emplois sur le territoire de la Municipalité, Petite-Rivière-Saint-François doit être en mesure d'attirer ces travailleurs afin que ceux-ci s'y établissent plutôt qu'ailleurs. De plus, le vieillissement de la population commande l'ajout d'une offre adaptée aux besoins des aînés. Pour ce faire, une offre de logements abordables et locatifs doit être créée. Les concentrer dans le noyau villageois, où des terrains sont disponibles, permettra de dynamiser le secteur et mettre en place des conditions pour l'implantation et la viabilité de commerces de proximité.

Objectifs

- Offrir dans le noyau villageois une offre de logements répondant aux besoins des nouveaux résidents et aînés
- Faciliter la mise en œuvre de projets immobiliers compacts à échelle villageoise
- Permettre l'arrivée et le maintien de familles domiciliées dans le noyau villageois



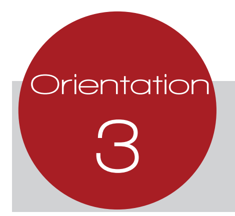
PAYSAGE ET IDENTITÉ

PRÉSERVER ET VALORISER LES COMPOSANTES STRUCTURANTES DU PAYSAGE

Le développement immobilier du noyau villageois ne doit pas mettre en péril les composantes structurantes du paysage de Petite-Rivière-Saint-François. Il doit plutôt contribuer à mettre en valeur ce qui forge l'identité locale en s'inspirant du génie du lieu, de manière à magnifier son triple caractère fluvial, rural et montagnard.

Objectifs

- Bonifier le mariage unique des quatre composantes du paysage : le fleuve, la plaine, l'habitat villageois et l'escarpement du littoral
- Assurer un gabarit de bâtiments, une typologie architecturale et une implantation adaptés au caractère patrimonial du noyau villageois
- Aménager des espaces à échelle humaine, villageoise et rurale



POSITIONNEMENT ET ANIMATION

DÉVELOPPER LES FONCTIONS COMMERCIALE, RÉCRÉOTOURISTIQUE ET CULTURELLE

En tirant profit de l'apport de nouveaux résidents et la venue de plus de villégiateurs, le noyau villageois pourra réunir les conditions gagnantes de création et de maintien de commerces, de services et d'activités. Afin de maximiser les retombées, des actions devront être posées pour attirer les commerces de proximités et pour aménager des espaces publics sécuritaires, conviviaux, animés et favorables aux piétons.

Objectifs

- Définir et mettre en place les conditions permettant l'ouverture et le maintien de commerces et services répondant aux besoins des résidents
- Animer le noyau villageois par des événements et des installations distinctives
- Encourager les résidents, touristes et villégiateurs à fréquenter le noyau villageois



6. PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT

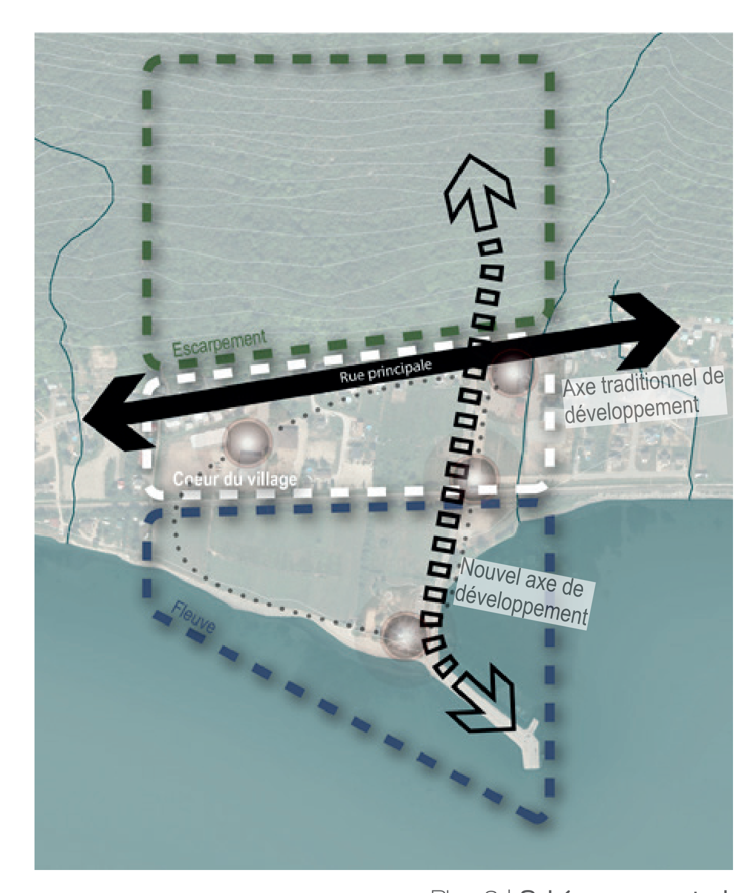
Le plan directeur d'aménagement présenté à la page suivante s'articule autour de deux principes:

1. créer un axe structurant fleuve et escarpement, perpendiculaire à l'axe d'urbanisation historique;
2. maintenir et mettre en valeur les différentes composantes du paysage, notamment en limitant l'extension de l'urbanisation à l'axe du chemin de fer.

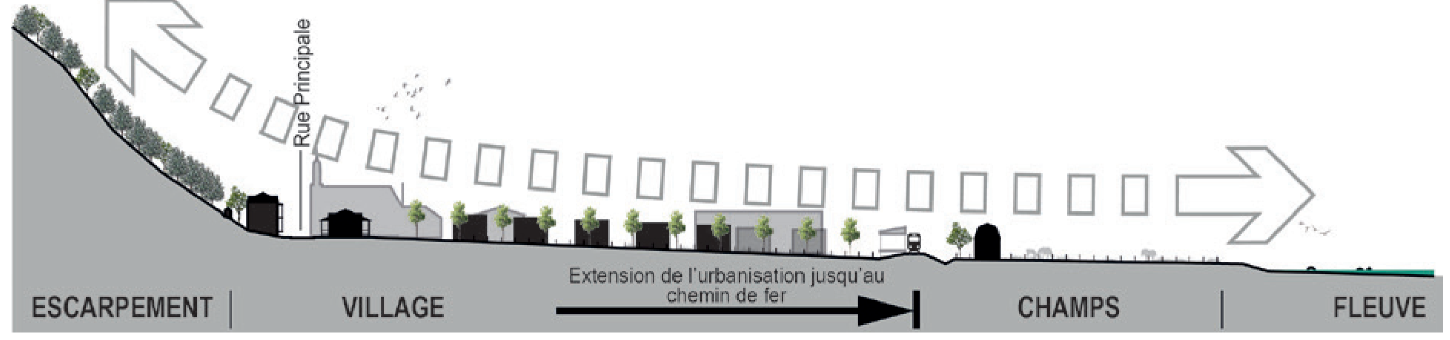
Ainsi, afin de créer un véritable noyau villageois dynamique, le développement s'inscrit en compacité le long de l'axe de la rue du Quai. Aux extrémités de celle-ci, les contraintes géographiques que sont le fleuve et l'escarpement du littoral sont mises à profit afin d'offrir davantage d'activités qui s'inscrivent dans le paysage et qui ont pour ancrage le noyau villageois.

Dans l'optique où le noyau villageois doit être à la fois un lieu rassembleur pour les résidents de Petite-Rivière-Saint-François et un lieu de destination prisé des villégiateurs, touristes et visiteurs pour son authenticité, les terres longeant le fleuve doivent maintenir leur caractère rural et former un vaste espace ouvert. De cette manière, le paysage, principale richesse locale, pourra demeurer un patrimoine collectif.

De manière à s'intégrer au noyau villageois patrimonial, les logements sont répartis dans des bâtiments de faibles gabarits alors que les stationnements sont mutualisés et localisés en retrait. Enfin, des percées visuelles vers le clocher de l'église Saint-François-Xavier, principal point de repère du noyau villageois, sont maintenues par la configuration urbaine.



Plan 3 | **Schéma conceptuel: connexion des composantes structurantes**



Coupe conceptuelle: mise en liaison des composantes paysagères



Plan 4 | **Plan directeur d'aménagement**

6.1 LE COEUR DU VILLAGE



Plan 5 | **Plan directeur d'aménagement - Section coeur du village**

Les espaces, de part et d'autre de la rue du Quai, seront priorisés pour l'aménagement de nouveaux logements et commerces, essentiel à la dynamisation du noyau villageois.

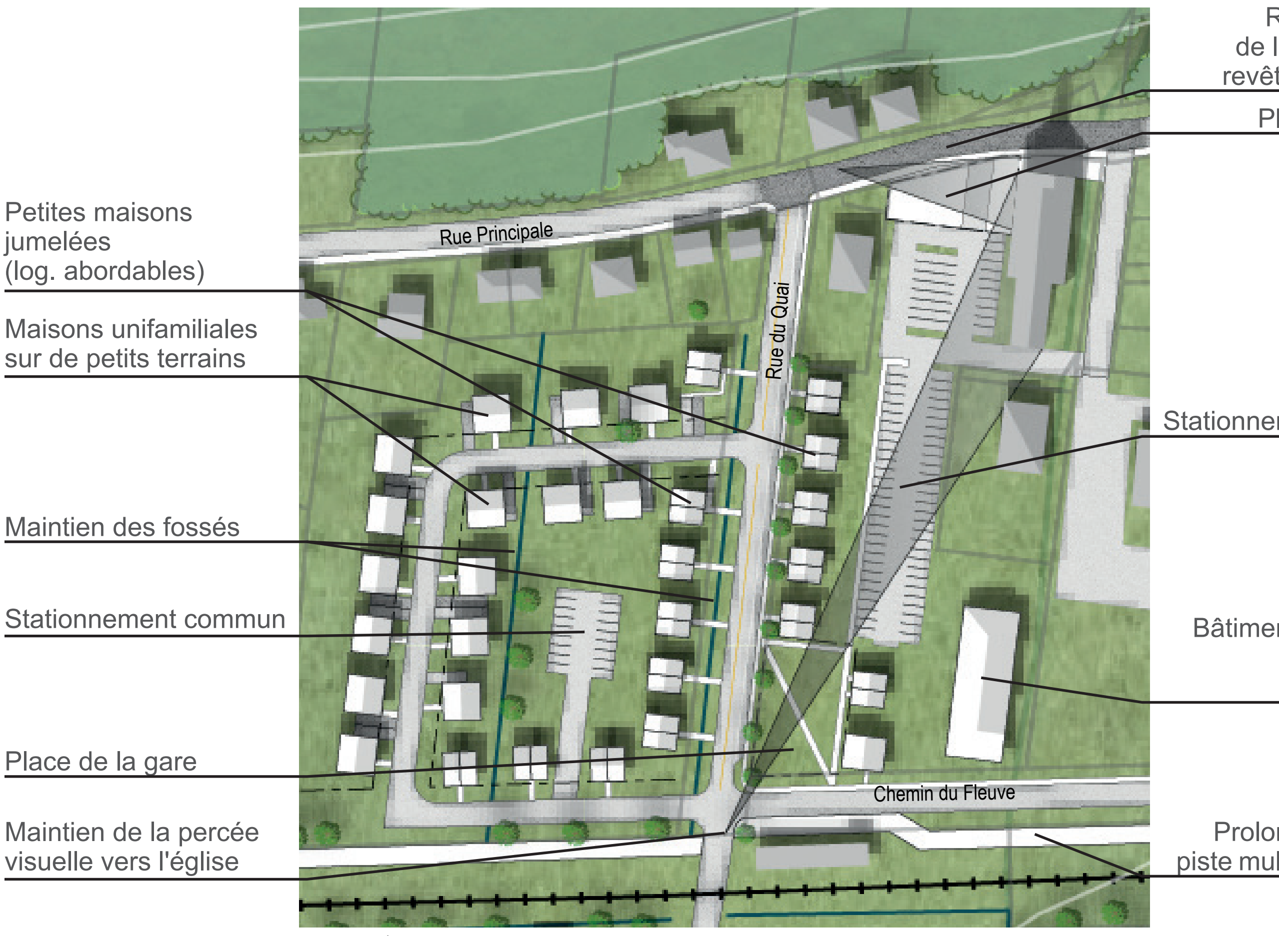
Trois types d'habitations occuperont les terrains résidentiels désignés:

- habitations unifamiliales isolées;
- habitations unifamiliales jumelées;
- habitation multifamiliale.

Un stock d'environ 70 logements à prix abordables pourra ainsi être mis à la disposition de nouveaux résidents. Les habitations unifamiliales auront les caractéristiques des maisons villageoises québécoises, à savoir: petits terrains, faibles marges de recul, faibles gabarits, un étage avec comble habitable, architecture vernaculaire et galerie ou perron comme interface à la rue.

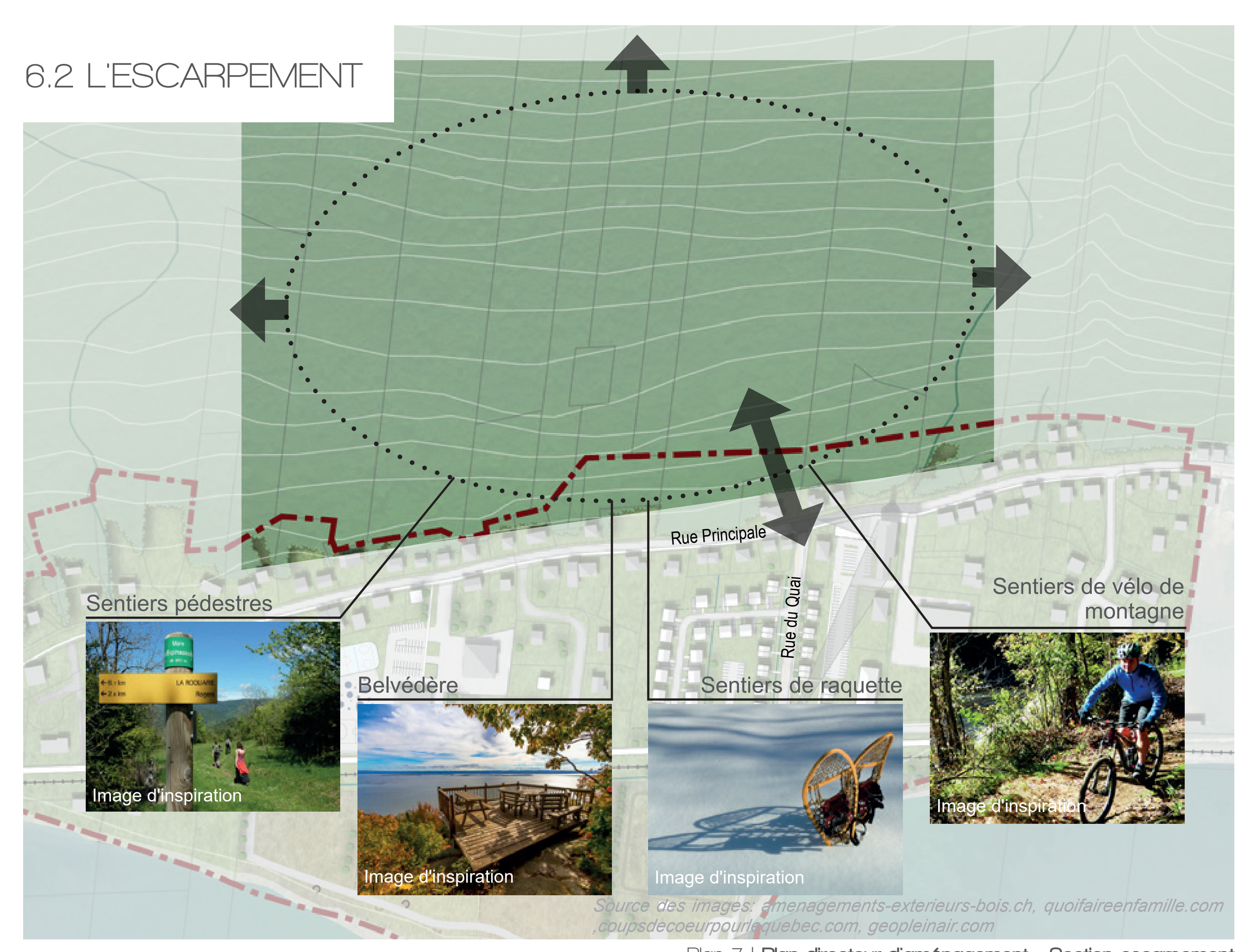
Les habitations construites sur le terrain de la Municipalité pourront l'être selon le mode de tenure locatif ou coopératif et être desservies par du stationnement commun afin de réduire les coûts de construction et d'entretien. Le stationnement public existant sera ainsi réaménagé et servira à la fois pour les résidents, les clients des commerces et les visiteurs.

L'organisation spatiale du secteur sera faite de façon à maintenir les percées visuelles sur l'église à partir des rues Principale et du Quai, ainsi qu'à conserver le caractère de cette dernière: alignement d'arbres, fossés et clôture agricoles. Enfin, deux espaces publics occuperont des sites stratégiques, soit la place de la gare, à l'angle de la rue du Quai et du chemin du Fleuve, et la place du village, adjacente à l'église en bordure de la rue Principale.



Plan 6 | **Plan directeur d'aménagement - Agrandissement section coeur duvillage**

6.2 L'ESCARPEMENT



Plan 7 | **Plan directeur d'aménagement - Section escarpement**

L'escarpement du littoral est un atout devant être exploité et contribuer à la dynamisation du noyau villageois. Le plein air étant un moteur économique majeur, Petite-Rivière-Saint-François doit mettre à profit cet élément géographique d'une qualité exceptionnelle. Outre le secteur de Grande-Pointe et du Domaine à Liguori, le noyau villageois peut devenir un pôle supplémentaire à partir duquel il est possible d'accéder à un réseau de sentiers local et régional. Ces sentiers, permettant tant la randonnée pédestre, la raquette et le vélo de montagne, peuvent donner accès à des belvédères offrant des panoramas uniques sur le fleuve Saint-Laurent.

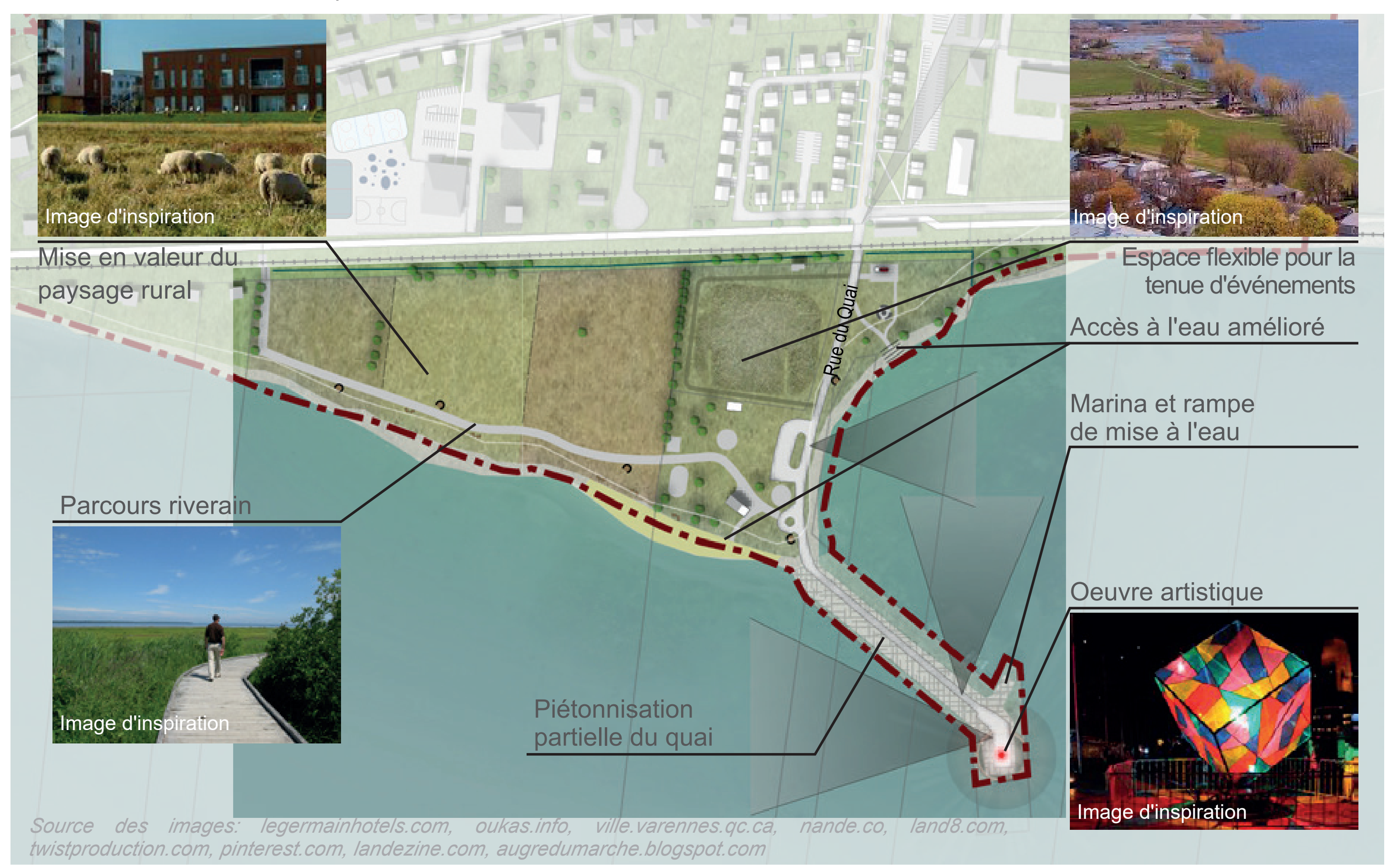
La mise en valeur pour le plein air de l'escarpement du littoral permettra d'augmenter l'attractivité du noyau villageois non seulement pour les touristes, visiteur et villégiateurs, mais avant tout pour les résidents. Comme le noyau villageois deviendra la porte d'entrée au réseau de sentiers, il sera un intercepteur important des visiteurs et touristes qui empruntent la rue Principale à la découverte du village et de ses attraits. Cela permettra d'améliorer et de diversifier l'offre commerciale du noyau villageois et, subséquemment, sa capacité de rétention.

6.3 LE FLEUVE

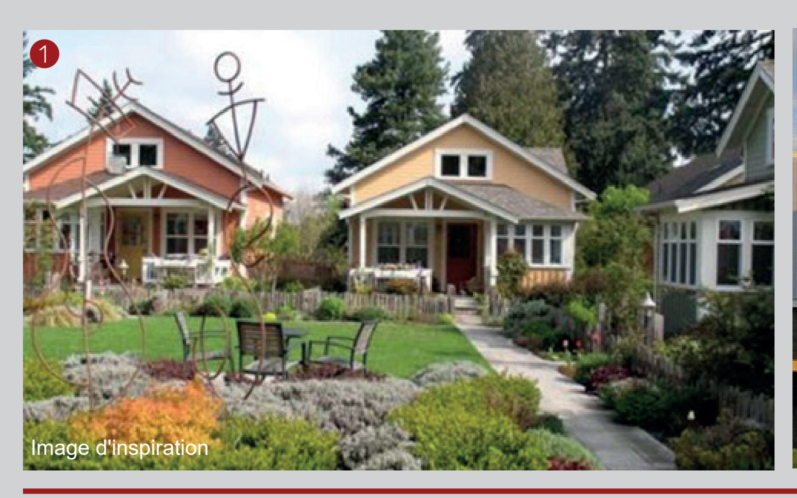
L'accès public au fleuve et à sa rive et leur mise en valeur à des fins récréatives, touristiques et communautaires apparaissent comme des moyens essentiels à mettre de l'avant pour dynamiser le noyau villageois et le rendre plus attrayant. Tout projet de développement du site devra respecter les plus hauts niveaux de qualité architecturale, préserver et mettre en valeur les vues et maintenir le caractère rural du site. Il devra également maintenir un large accès public sur la rive.

Un sentier piétonnier quatre-saisons aménagé sur la rive deviendra un lieu exceptionnel à partir duquel se dégageront des vues uniques sur le fleuve, l'escarpement du littoral, la Grande Pointe, le cap Maillard. Ce sera aussi un lieu de rencontre tant des résidents que des touristes et visiteurs.

Par ailleurs, des modifications aux aménagements actuels du secteur du quai vont être mises de l'avant pour en améliorer l'attractivité. Parmi celles-ci, on peut mentionner la réaffectation du site utilisé pour le camping en un grand espace flexible adapté pour la tenue d'événements en tout genre. De plus, tout l'espace compris entre la rue du quai et le fleuve sera l'objet de diverses mesures en vue d'en faire un lieu convivial de détente et d'activités récréatives quatre-saisons: foyer extérieur, barbecues publics, œuvres d'art, mise en place d'un plan lumière, amélioration de l'accès à la plage, piétonnisation partielle du quai et rénovation du casse-croûte. Enfin, l'implantation de la base d'activités nautiques du Club Med apparait comme l'élément privilégié pour la mise en valeur du secteur.



Plan 8 | **Plan directeur d'aménagement - Section fleuve**











1 Mini-maisons s'inspirant d'une architecture vernaculaire américaine
Source: ecobuilding.org

2 Bâtiment de grand gabarit reprenant les caractéristiques de l'architecture québécoise
Source: stgm.net

3 Maison québécoise à Petite-Rivière-Saint-
4 François (architecture vernaculaire)
5 Maison cubique à Petite-Rivière-Saint-François (architecture vernaculaire)
Maison de colonisation à Petite-Rivière-Saint-François (archi. vernaculaire)
Source: Table de concertation sur les paysages de la Côte-de-Beaupré, de Charlevoix et de Charlevoix-Est

1. Interface entre l'urbain et le rural à Baie-Saint-Paul
   Source: legermainhotels.com
2. Vieille grange et cordes de bois, symboles de ruralité de Petite-Rivière-Saint-François
3. Relation entre les différentes composantes du paysage de Petite-Rivière-Saint-François *Crédit: L'Atelier Urbain*
4. Relation des bâtiments à la rue et stationnements masqués
5. Vaste panorama sur le littoral et le fleuve
6. Interface entre les prés et le village de Petite-Rivière-Saint-François
7. Panorama sur Grande-Pointe à partir du Parc des riverains
   Source: Table de concertation sur les paysages de la Côte-de-Beaupré, de Charlevoix et de Charlevoix-Est

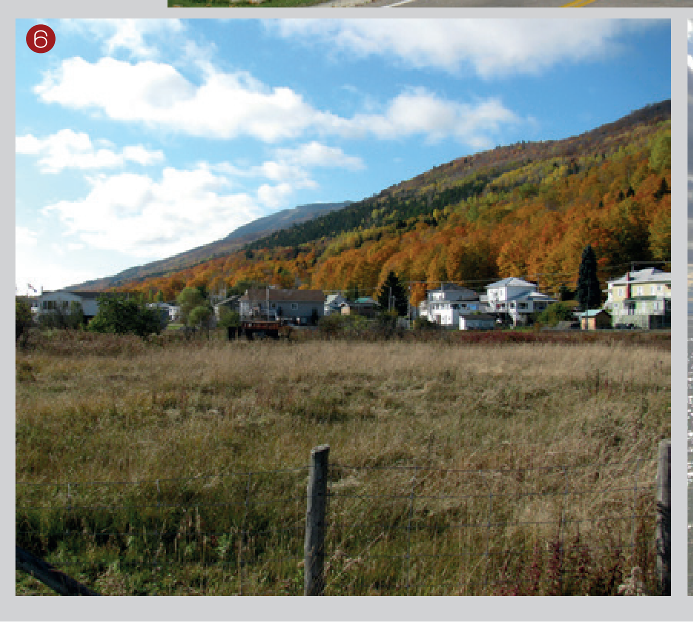


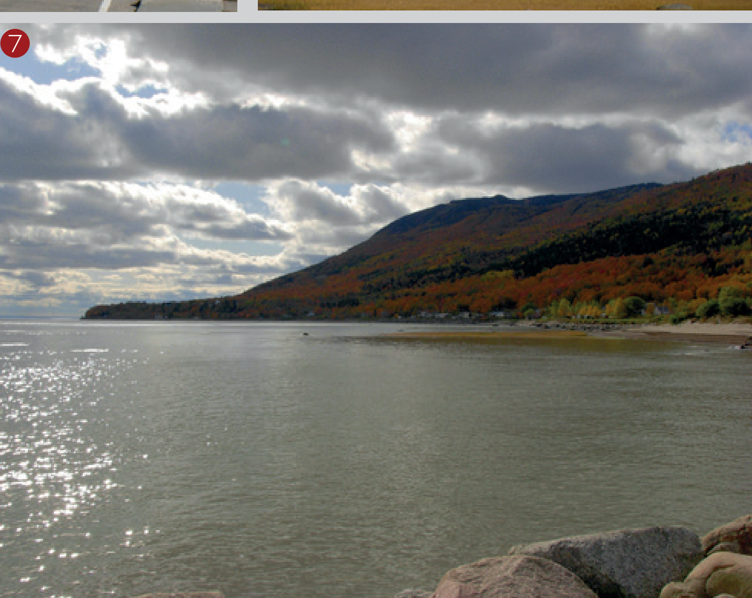


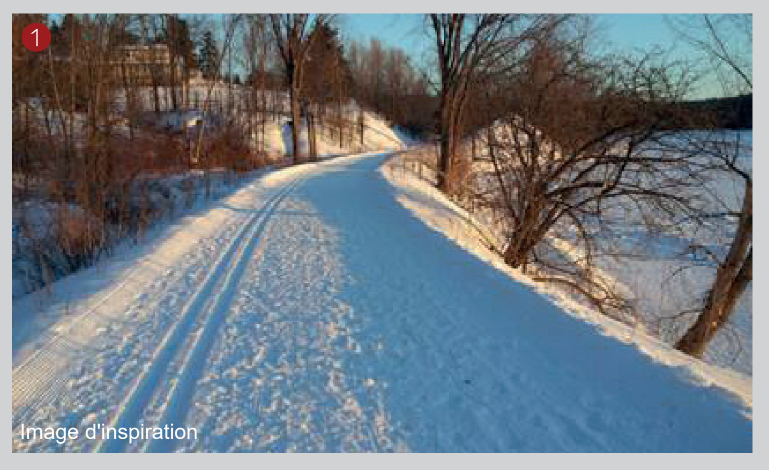








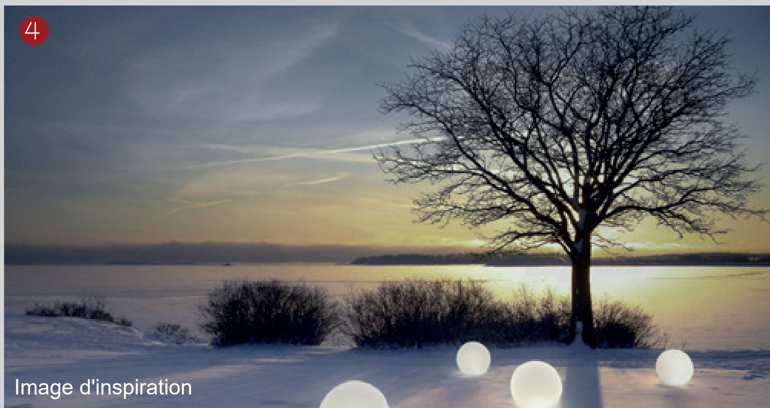



1 Image d'inspiration

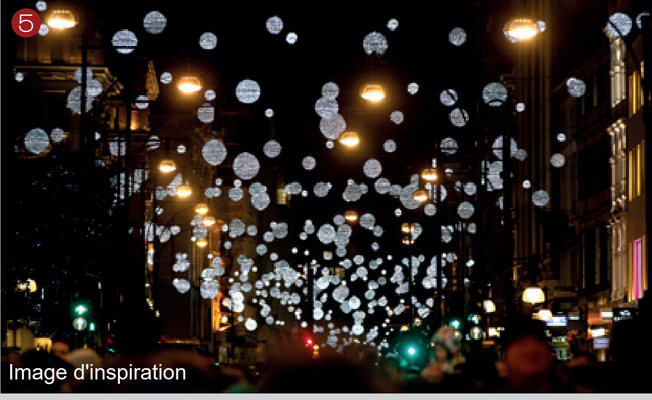


2 Image d'inspiration


3 Image d'inspiration


4 Image d'inspiration

1. Sentier multifonctionnel converti en piste de ski de fond *Source: Municipalité de Chelsea*
2. Sentier pédestre et signalétique *Source: amenagements-exterieurs-bois.ch*
3. Oeuvre d'art public *Source: pinterest.com*
4. Installation lunimeuse en lien avec le paysage *Source: twistproduction.com*
5. Mise en lumière d'une rue *Source: timeout.com*
6. Animation sur une place de village *Source: bergfex.fr*
7. Rue partagée: rehaussement de la chaussée, matériaux distinctifs, texture, etc. *Source: hamilton-bailie.co.uk*


5 Image d'inspiration


6 Image d'inspiration


7 Image d'inspiration



7. PLAN D'ACTION

La Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François peut mettre en oeuvre une multitude d'actions stratégiques pour contribuer à l'atteinte de la vision d'aménagement et de développement. Ces stratégies se divisent en plusieurs champs d'intervention : les affectations détaillées du sol, la stratégie de mise en oeuvre et les programmes et le financement à adopter.

7.1 AFFECTATIONS DÉTAILLÉES DU SOL

Comme prévu à l'article 85 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1), le PPU peut prévoir l'affectation détaillée du sol et la densité de son occupation. Le plan des affectations détaillées du sol remplace donc le plan des grandes affectations du sol du plan d'urbanisme pour le territoire d'application du PPU.

Le plan de la page suivante illustre l'emplacement des affectations détaillées du sol, alors que le tableau suivant présente les usages dominants et complémentaires autorisés dans chacune des affectations. On entend par usage complémentaire, un usage devant être en support aux usages dominants.

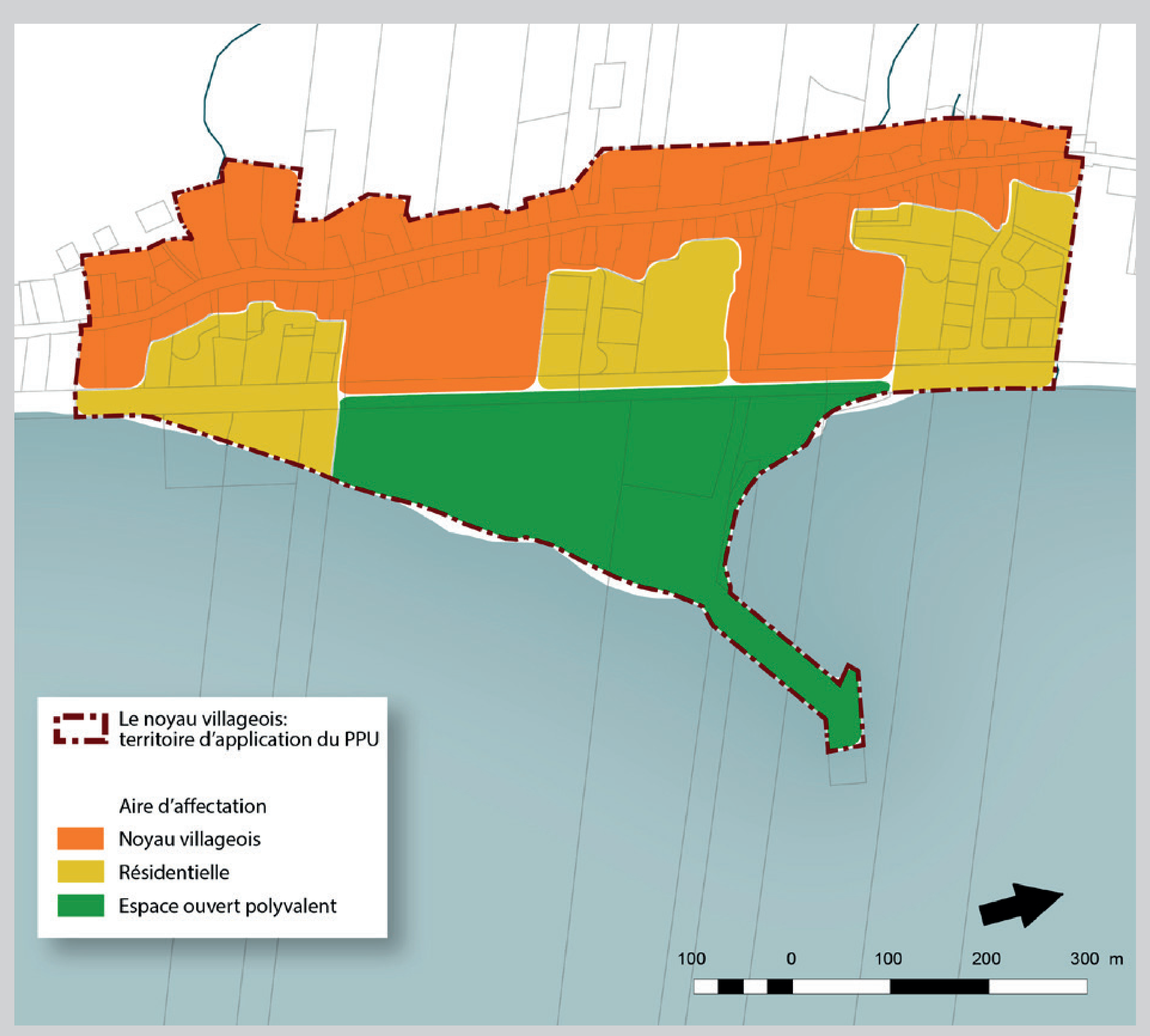
Usages compatibles / Affectation détaillée	RÉSIDENTIEL			COMMERCIAL						PUBLIC	
	Habitation unifamiliale détachée	Habitation bifamiliale et trifamiliale	Habitation multiamiliale	Établissement de vente au détail	Bureaux et services	Établissement de restauration	Établissement récréotouristique	Résidence de tourisme	Autres établissements d'hébergement et de restauration	Établissement de communautaire	Parc, terrain de jeux et équipement public
Noyau villageois	O	O	O	O	O	O	O		O	O	O
Aire résidentielle	O	O									X
Espace ouvert polyvalent	O					X	X				O

O Usages dominants
X Usages complémentaires

Noyau villageois
Aire destinée à l'habitation de moyenne densité et favorisant une mixité des usages résidentiels, institutionnels, commerciaux et de services.

Aire résidentielle
Aire destinée à l'habitation de faible densité. Dans cette aire d'affectation, un seuil minimal de densité résidentielle brute de 20 log/ha s'applique aux sites à potentiel de développement ou de redéveloppement destinés à des fins résidentielles.

Espace ouvert polyvalent
Aire à vocation paysagère destinée aux activités récréatives et comprenant les parcs, les espaces de détente, les sentiers riverains, les lieux de pêche sportive et les installations nautiques et aquatiques en bordure du fleuve, ainsi que les commerces complémentaires associés à ces lieux. L'habitation unifamiliale détachée est également autorisée à très faible densité pour maintenir la vocation du site.



Plan 9 | **Plan des aires d'affectation détaillées du sol**

7.2 STRATÉGIES DE MISE EN OEUVRE



HABITATION

AUGMENTER L'OFFRE RÉSIDENTIELLE ABORDABLE EN RESPECT DE L'ÉCHELLE VILLAGEOISE

Objectif

OFFRIR DANS LE NOYAU VILLAGEOIS UNE OFFRE DE LOGEMENTS RÉPONDANT AUX BESOINS DES NOUVEAUX RÉSIDENTS ET AÎNÉS

Actions	Moyens de mise en oeuvre	Phasage
Mettre en place une offre de logements abordables sur les terrains appartenant à la municipalité le long de la rue du Quai et du chemin du Fleuve tout en conservant la maitrise foncière du site	• Réalisation d'une charte de projet afin de préciser les besoins et la demande et définir le plan d'action relatif au développement de ce site • Création d'un organisme (ex. OMH) à qui seront délégués le développement immobilier et sa gestion locative • Maintien de la maîtrise foncière municipale • Évaluation de la possibilité de financer ces projets en assujettissant la construction d'unités résidentielles à la conclusion d'une entente entre le demandeur et la municipalité en vue d'améliorer l'offre en matière de logements abordables et sociaux en conformité aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme	Court terme Court terme En continu Court terme
Utiliser des incitatifs pour encourager des modes de tenure alternatifs à la propriété individuelle afin de favoriser une offre de logements abordables: copropriété, logement locatif, coopérative et fiducie foncière communautaire	• Appel de projets pour la création d'une coopérative d'habitation sur le terrain municipal • Démarche auprès d'organismes développant des formules d'habitations alternatives (ex. Vivacité)	Court terme Moyen terme
Prévoir différents types de logements: de petite à grande taille: de résidences unifamiliales à multilogement, de logements abordables à résidences pour personnes âgées	• Modification au règlement de zonage afin de régir la densité minimale de logements, la superficie maximale des logements dans le secteur de la rue du Quai afin d'offrir de petits logements abordables • Démarchage pour attirer une résidence pour personnes âgées ou pour démarrer une coopérative d'habitation pour personnes âgées, retraitées et aînées	Court terme Moyen terme
Favoriser une mixité verticale pour offrir du logement au-dessus des commerces et ainsi optimiser les opportunités de créer du logement	• Construction de bâtiment offrant la possibilité de convertir le rez-de-chaussée en locaux commerciaux sur la Place du village, la place de la gare et la rue du Quai	Moyen terme

Objectif

FACILITER LA MISE EN ŒUVRE DE PROJETS IMMOBILIERS COMPACTS À L'ÉCHELLE VILLAGEOISE

Actions	Moyens de mise en oeuvre	Phasage
Prescrire des dimensions maximales de lots et réduire les dimensions minimales de lots et des îlots	• Modification au règlement de lotissement	Court terme
Réduire les marges de recul et permettre de construire à l'alignement	• Modification au règlement de zonage	Court terme
Réduire la superficie et la largeur minimale de la façade avant	• Modification au règlement de zonage	Court terme

Objectif

PERMETTRE L'ARRIVÉE ET LE MAINTIEN DE FAMILLES DOMICILIÉES DANS LE NOYAU VILLAGEOIS

Actions	Moyens de mise en oeuvre	Phasage
Prohiber les résidences de tourisme dans l'ensemble du noyau villageois	• Modification au règlement de zonage	Court terme
Réduire à 6 mois le délai d'extinction d'un droit acquis pour l'usage d'une résidence de tourisme à l'intérieur du noyau villageois	• Modification au règlement de zonage	Court terme
Évaluer la possibilité de créer un programme d'aide financière à la conversion des résidences de tourisme en résidences permanentes	• Étude de faisabilité et évaluation des impacts • Adoption d'un programme de revitalisation comprenant un programme de subvention	Moyen terme Moyen terme
Optimiser l'occupation du parc immobilier résidentiel	• Démarche auprès des propriétaires d'habitations sous-occupées	Court terme
Promouvoir la possibilité de créer un logement complémentaire à une habitation unifamiliale et dans un garage	• Sensibilisation	Moyen terme
Négocier l'interdiction du sifflet du train au croisement de la rue du Quai	• Ajout d'un système d'avertissement qui comprend des feux clignotants et une sonnerie	Moyen terme



PAYSAGE ET IDENTITÉ

PRÉSERVER ET VALORISER LES COMPOSANTES STRUCTURANTES DU PAYSAGE

Objectif

BONIFIER LE MARIAGE UNIQUE DES QUATRE COMPOSANTES DE PETITE-RIVIÈRE-SAINT-FRANÇOIS : LE FLEUVE, LA PLAINE, L'HABITAT VILLAGEOIS ET L'ESCARPEMENT DU LITTORAL

Actions	Moyens de mise en oeuvre	Phasage
Mettre en valeur la bande de terre agricole le long du fleuve en fonction des deux objectifs suivants: • Maintien du caractère rural du lieu • Préserver les percées visuelles sur le fleuve, l'escarpement du littoral et le noyau villageois	• Modification aux règlements de zonage et de lotissement et au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural afin d'y intégrer des normes et critères visant à assurer le respect des objectifs et le plus haut niveau de qualité de l'architecture et des aménagements • Réalisation d'une étude d'impact fiscal préalable à tout projet privé de mise en valeur du site • Aménagement d'un parcours riverain	Court terme En continu Au gré des opportunités
Maintenir le caractère rural (pâturage, clôture, fossés, cordes de bois, etc.)	• Modification au règlement de zonage et au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural	Court terme
Préserver les vues vers le clocher de l'église	• Création de la Place du village et de la Place de la gare • Modification au règlement de zonage relativement à la hauteur maximale des bâtiments dans le secteur de la rue du Quai	Moyen terme Court terme
Mettre en valeur les panoramas vers le fleuve et l'escarpement du littoral	• Aménagement d'un parcours riverain partant du quai jusqu'au Carrefour Plein-air le long du fleuve • Installation de mobiliers permettant l'observation des paysages sur le quai, la rue du Quai et le parcours riverain	Moyen terme Long terme
Soigner l'aménagement du quai et ses abords par un mobilier urbain homogène de qualité, un éclairage à échelle humaine et une gestion discrète des matières résiduelle	• Uniformisation de l'éclairage en évitant l'utilisation de lampadaire routier et en s'arrimant avec un Plan lumière à l'échelle du noyau villageois • Adoption d'une stratégie de mobilier urbain • Relocalisation des bennes à déchets du casse-croute et remplacement par des conteneurs semi-enfouis	Moyen terme Moyen terme Court terme
Réaliser un plan d'aménagement paysager du quai et du parc des riverains	• Réalisation d'un plan d'aménagement détaillé et de plans et devis d'aménagement paysager • Exécution des travaux d'aménagement	Moyen terme Long terme

Objectif

ASSURER UN GABARIT DE BÂTIMENTS, UNE TYPOLOGIE ARCHITECTURALE ET UNE IMPLANTATION ADAPTÉS AU CARACTÈRE PATRIMONIAL DU NOYAU VILLAGEOIS

Actions	Moyens de mise en oeuvre	Phasage
Reprendre les caractéristiques des trois types de bâtiments que l'on retrouve localement: maison québécoise, maison de colonisation et maison cubique	• Modification au règlement de zonage et au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural • Ajout de ces caractéristiques à la charte de projet pour le développement immobilier sur les terrains municipaux	Court terme Court terme
Réviser le règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration (PIIA) pour le noyau villageois afin de favoriser une sensibilité fine du respect du patrimoine bâti	• Modification au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural	Court terme
Bonifier le règlement de zonage afin de s'assurer que les constructions respectent le patrimoine bâti dans le noyau villageois (revêtement en clin de bois, formes de toiture, galerie ou porche, implantation, garage détaché)	• Modification au règlement de zonage	Court terme
Prohiber les enseignes sur poteau et sur muret à l'intérieur du noyau villageois	• Modification au règlement de zonage	Court terme

Objectif
AMÉNAGER DES ESPACES À ÉCHELLE HUMAINE, VILLAGEOISE ET RURALE

Actions	Moyens de mise en oeuvre	Phasage
Retirer l'exigence du nombre minimal de cases de stationnement hors rue et favoriser la mise en commun des stationnements	• Modification au règlement de zonage	Court terme
Limiter le nombre et la dimension des entrées charretières	• Modification au règlement de zonage	Court terme
Réglementer la localisation des stationnements résidentiels en cours latérales et arrières	• Modification au règlement de zonage	Court terme
Prohiber les garages attachés au bâtiment principal	• Modification au règlement de zonage	Court terme
Favoriser l'utilisation du stationnement public	• Ajout d'une signalisation directionnelle sur la rue Principale devant le stationnement	Moyen terme
Piétonniser le quai de manière saisonnière, à l'exception de l'utilisation de la rampe de mise à l'eau	• Ajout d'une signalisation en ce sens • Ajout d'un élément de mobilier mobile fermant l'accès aux véhicules motorisés	Moyen terme
Rendre le domaine public sécuritaire et convivial en intégrant des mesures d'apaisement de la circulation sur la rue Principale afin de ralentir la circulation motorisée par des aménagements physiques	• Réduction de la limite de vitesse à 30 kilomètres à l'heure sur les rues du noyau villageois • Rehaussement du niveau de la rue Principale et changement de la matérialité de la chaussée de l'intersection de la rue du Quai à celle de la rue du Couvent afin d'assurer le respect de la limite de vitesse des véhicules sur ce tronçon	Court terme Long terme
Élargir les trottoirs lorsque les conditions le permettent	• Révision de la largeur standard minimale des trottoirs à 1,5 mètre pour de futurs travaux • Récupération des excédants d'emprise de rue et de chaussée pour élargir les trottoirs de la rue Principale	En continu Au gré des opportunités
Embellir le terrain de l'hôtel de ville	• Réalisation d'un plan d'aménagement paysager du stationnement de l'Hôtel de ville et des terrains de sports • Enfouissement des fils électriques	Moyen terme Long terme



POSITIONNEMENT ET ANIMATION

DÉVELOPPER LES FONCTIONS COMMERCIALE ,RÉCRÉOTOURISTIQUE ET CULTURELLE

Objectif

DÉFINIR ET METTRE EN PLACE LES CONDITIONS PERMETTANT L'OUVERTURE ET LE MAINTIEN DE COMMERCES ET SERVICES RÉPONDANT AUX BESOINS DES RÉSIDENTS

Actions	Moyens de mise en oeuvre	Phasage
Contrôler l'offre de commerces et services de proximité au pied de la montagne par la réglementation d'urbanisme pour favoriser une desserte des résidents permanents dans le noyau villageois	• Évaluation des usages et des paramètres de ce qui peut être autorisé dans le secteur de Grande-Pointe sans nuire aux développement de commerces et services de proximité dans le noyau villageois	Moyen terme
Signifier la présence des lieux de destination et attraits par une signalétique municipale	• Mise en place le circuit du «chemin jaune» connectant les différents attraits • Inclusion de cet objectif dans le plan lumière • Installation d'une enseigne à l'approche du noyau villageois et à l'intersection des rues Principale et du Quai sous le même concept celle de l'Hôtel de ville	Court terme Moyen terme Long terme
Étudier la possibilité d'offrir un local commercial pour l'opération d'un espace commercial donnant sur la Place du village	• Réalisation d'une étude de marché • Appel de projets	Moyen terme Moyen terme
Assouplir certaines dispositions des règlements d'urbanisme pouvant être une barrière à un établissement commercial	• Modification au règlement de zonage et de lotissement afin de réduire certaines exigences de superficie minimale de lot et d'aires de chargement et de déchargement et de retirer celle du nombre de cases de stationnement	Court terme
Évaluer la pertinence de créer une sous-catégorie d'immeubles pour réduire la taxation des petits établissement commerciaux	• Étude de faisabilité et évaluation des impacts • Création d'une nouvelle sous-catégorie de taxation en conformité avec la Loi sur la fiscalité municipale	Moyen terme Moyen terme
Développer un programme d'aide pour le démarrage de petites et moyennes entreprises dans le noyau villageois et offrir des avantages fiscaux	• Réalisation d'une étude de faisabilité et une évaluation des impacts	Moyen terme

Objectif

ANIMER LE NOYAU VILLAGEOIS PAR DES ÉVÉNEMENTS ET DES INSTALLATIONS DISTINCTIVES

Actions	Moyens de mise en oeuvre	Phasage
Mettre en place une programmation événementielle en profitant notamment de la flexibilité du site en bordure du fleuve	• Démarchage auprès d'entrepreneurs événementiels • Développement d'événements locaux	Moyen terme Moyen terme
Élaborer un plan lumière dans le noyau villageois et sur la rue Principale afin de mettre en valeur l'architecture des bâtiments, créer une ambiance et rendre l'endroit convivial en toute saison	• Réalisation d'un plan lumière • Mise en oeuvre du plan	Moyen terme Long terme
Créer un «événement» particulier sur le quai avec une oeuvre d'art public ou une oeuvre interactive visible de la station de ski	• Inclusion d'un concours d'art public dans l'élaboration du plan lumière	Long terme

Objectif

ENCOURAGER LES RÉSIDENTS, TOURISTES ET VILLÉGIATEURS À FRÉQUENTER LE NOYAU VILLAGEOIS

Actions	Moyens de mise en oeuvre	Phasage
Installer un bureau d'information touristique dans l'église	• Entente avec Tourisme Charlevoix pour l'aménagement et l'opération d'un bureau d'information touristique permanent • Entente avec la fabrique	Moyen terme Moyen terme
Améliorer le casse-croûte en y ajoutant des toilettes et l'adapter à l'hiver	• Révision du programme fonctionnel et technique • Réalisation des plans et devis, puis des travaux	Court terme Court terme
Mettre en place un ou des sentiers pédestres sur l'escarpement du littoral accessibles à partir du noyau villageois	• Entente de droit ou de servitude de passage sur un ou des lots privés de la rue principale donnant accès à l'escarpement du littoral • Entente de gestion des sentiers	Moyen terme Moyen terme
Favoriser l'implantation d'activités plein air profitant du littoral et du fleuve (kayak, randonnée équestre, kitesurf, pêche, etc.)	• Démarchage auprès d'entrepreneurs et de finissants de formations en plein air	Court terme
Offrir des activités «weatherproof» dans l'église: des expositions et concerts	• Entente avec la fabrique pour la tenue pour l'utilisation de l'église à des fins culturels	Moyen terme
Déménager la bibliothèque municipale dans l'église et en faire un lieu approprié par les résidents	• Réalisation d'un concept de design intérieur • Réalisation des travaux nécessaires	Court terme Moyen terme
Faire un sentier glacé le long du fleuve	• Prise en compte de cet aménagement hivernal dans l'aménagement du parc des riverains et du bâtiment du casse-croûte • Acquisition du matériel nécessaire à l'entretien	Court terme Moyen terme
Installer des barbecues et améliorer le foyer en plein air existant	• Acquisition du matériel et travaux d'aménagement	Moyen terme
Allonger la piste multifonctionnelle jusqu'à la station de ski et la convertir en piste de ski de fond durant l'hiver	• Entente avec la MRC et le Groupe le Massif • Réalisation des études techniques, des plans et devis et des travaux	Court terme Court terme

7.3 PROGRAMMES ET FINANCEMENT

Études et planifications approfondies

Avant d’élaborer les phases subséquentes du PPU, une planification approfondie de certains éléments est nécessaire à la prise de décisions en toute connaissance de cause. La Municipalité devrait donc s’allier d’experts pour la réalisation d’études et plans spécifiques.

En voici une liste non exhaustive:

- Une charte de projet pour les terrains municipaux
- Un plan lumière
- Un plan directeur pour l’aménagement paysager et la mise en valeur du quai et de l'ensemble du site en bordure du fleuve
- Un guide d'aménagement urbain, intégrant les aménagements paysagers à implanter sur le domaine public, le choix du mobilier urbain et l'art public
- Un programme d’aménagement, incluant un plan directeur d’aménagement des espaces publics (place du village et place de la gare)
- Un plan d'aménagement paysager du stationnement de l'hôtel de ville et des terrains de sports
- Un plan de réaménagement et de mitigation de la circulation de la rue Principale
- Des études techniques pour le prolongement de la piste multifonctionnelle

Programme d’acquisition d’immeubles

Le présent règlement de Programme particulier d’urbanisme (PPU) établit un programme d’acquisition d’immeubles pour le secteur désigné comme secteur central, soit le noyau villageois au Plan 2 (page 19). Dans le cadre de ce programme, la Municipalité peut acquérir tout immeuble situé dans ce secteur pour l’aliéner ou le louer aux fins décrites dans le présent document. Elle peut aussi détenir et administrer ces immeubles, et exécuter tous les travaux d’aménagement, de restauration, de démolition ou de déblaiement requis sur ceux-ci. La Municipalité de Petite-Rivière-Saint-François pourra réaliser ce programme à la suite de l’entrée en vigueur du programme particulier d’urbanisme et des règlements d’urbanisme conformes à ce programme.

Incitatifs

Afin de créer un contexte favorable qui encourage et incite à des interventions privées contribuant à la qualité du milieu de vie dans le noyau villageois, la Municipalité étudiera la possibilité d’établir une gamme variée de programmes d’aide et de politiques pour supporter la communauté dans ses efforts de revitalisation.

En voici une liste non exhaustive :

- Des programmes d’aide financière et technique afin d’offrir un soutien aux commerçants localisé dans le noyau villageois
- Programme d’aide pour le démarrage de petites et moyennes entreprises
- Révision des catégories de taxation afin de distinguer les résidences de tourisme dans le noyau villageois des autres usages commerciaux
- Programme de subventions à la conversion de résidence de tourisme à l'usage habitation




Petite-Rivière-
Saint-François


L'ATELIER URBAIN
Aménagement et urbanisme